

Kein Gewohnheitsrecht

Wenn Mieter selbst über längere Zeit unentgeltlich Grundstücks- oder Gebäudeteile nutzen, ohne dass es hierzu mietvertragliche Vereinbarungen gibt, ist die Einräumung dieser Möglichkeiten vom Vermieter jederzeit widerrufbar.

Wer also sein Auto auf dem Hof abstellt oder eine Dachterrasse zum Sonnenbaden nutzt, muss auch nach Jahren noch damit rechnen, dass ihm dies für die Zukunft untersagt wird. Nur in Ausnahmefällen dürfte eine sogenannte konkludente Vertragsergänzung nachzuweisen sein, wonach ein Nutzungsrecht unwiderruflich eingeräumt wurde. Den Beweise dafür, dass dem Mieter auch ohne schriftliche Vertragsergänzung ein solches Recht gewährt worden ist, muss der Mieter erbringen. Der Hinweis, dass es schon immer so gehandhabt wurde, hilft dabei meist ebenso wenig, wie der Verweis darauf, dass auch anderen Mietern solche Nutzungen erlaubt wurden. Wer sicher gehen will, sollte sich das Nutzungsrecht schriftlich vom Vermieter bestätigen lassen.



Mieterbund Nordhessen e.V.
Königsplatz 59 / Eingang Poststr. 1, 34117 Kassel
Tel.: (0561) 81 64 26 – 0
Fax.: (0561) 81 64 26 – 28
www.mieterbund-nordhessen.de
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de